

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira – SP

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação de **JOÃO CÉZAR BAPTISTELA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 723.357.428-68, e sua mulher **LAIS APARECIDA CAMARGO BAPTISTELLA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 603.431.098-91. O Dr. **Alex Ricardo dos Santos Tavares**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira - SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Extinção de Condomínio pelo Procedimento Ordinária**, ajuizada por **JOÃO WAGNER PETERMAN VIANNA E OUTRA** em face de **JOÃO CÉZAR BAPTISTELA E OUTRA - processo nº 0018236-93.2012.8.26.0320 (320.01.2012.018236) – controle nº 2324/12**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). **DA PRAÇA** – A Praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), a **1ª Praça** terá início no **dia 20/10/2014 às 12:00h** e se encerrará **dia 22/10/2014 às 12:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção a **2ª Praça**, que terá início no **dia 22/10/2014 às 12:01h** e se encerrará no **dia 14/11/2014 às 12:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Pereira Gonçalves, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – Na **2ª Praça**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial e será analisado pelo Juízo os lances oferecidos nos moldes do artigo 690 e seus parágrafos do CPC. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. **DA REMIÇÃO** – Se o executado pagar a dívida ou firmar acordo após a publicação deste edital, o mesmo deverá pagar à Megaleilões 2% (dois por cento) do valor do acordo. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)**. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: Matrícula nº 30.111 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Limeira/SP – IMÓVEL:** Prédio comercial sob o nº 274, da Rua Gustavo Teixeira, no Bairro Boa Vista, com a área construída de 1.074,80 m2, e seu respectivo terreno que assim se descreve: Inicia-se no ponto 0, localizado a 30,50 metros da Rua Dr. Armbruster e segue rumo 78 22 NE, com distância de 31,40 metros pelo alinhamento de muro da Rua Gustavo Teixeira até atingir o ponto 1, daí deflete a direita com rumo 12 22 SE, com distância de 29,00 metros, confrontando com Paulo Roberto Araújo Silva, até o ponto 2, daí deflete a esquerda rumo 86 30 SE com distância de 6,80 metros até o ponto 3, confrontando ainda com Paulo Roberto de Araújo Silva. Daí deflete a direita rumo 14 55 SE com distância de 12,00 metros até o ponto 4, confrontando com Divanil Pizani e Irene Rodrigues e Maria Marins Guedes. Daí deflete rumo 78 22 SW, com distância de 16,85 metros, confrontando com José Maria do Carmo e Maria Helena Bull, até o ponto 5. Daí deflete a direita 29 28 NW, com distância de 1,60 metros, até o ponto 6; daí delete a esquerda com rumo 78 22 SW, com distância de 10,40 metros, até o ponto 7; daí deflete a direita rumo 12 22 NW, com a distância de 3,50 metros, até o ponto 8; dai deflete a esquerda com rumo 85 09 NW, com a distância de 6,50 metros, até o ponto 9; daí deflete a direita rumo 12 22 NW, com a distância de 34,00 metros, até o ponto 0, do ponto 6 ao ponto 0, confrontam com Onélia Tagliani Natal, fechando assim a poligonal, perfazendo assim uma área total de 1.295,33 m2. **Consta na AV.2 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado atualmente na Quadra 0376 Unidade 058 e possui atualmente o nº 284. **Valor da Avaliação: R\$ 1.170.175,93 (hum milhão, cento e setenta mil, cento e setenta e cinco reais e noventa e três centavos) para setembro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Limeira, 18 de setembro de 2014.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Alex Ricardo dos Santos Tavares**  
**Juiz de Direito**